

le cri

N°438
NOVEMBRE
2019

Organe du Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires • Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaarsSyndicaat

ÉDITION SPÉCIALE SALON DE LA COPROPRIÉTÉ

LES REVENDICATIONS DU SNPC ;

DÉCÈS D'UN COPROPRIÉTAIRE SANS HÉRITIER ; ...

Fiscalité: Péréquation
cadastrale rampante en
Wallonie et à Bruxelles

p. 22

Wallonie: Faut-il un permis
d'urbanisme pour placer
un abri de jardin?

p. 28

Flandre:
Que se passe-t-il
avec le legs en duo?

p. 32

Sommaire

ÉDITORIAL

- > La chasse aux bailleurs est-elle ouverte en région de Bruxelles Capitale ? **3**

COPROPRIÉTÉ

- > Les revendications du SNPC en matière de copropriété **8**

PROPRIÉTÉ

- > Collectif de défense du patrimoine immobilier **16**

CYCLE DE CONFÉRENCES **17**

COPROPRIÉTÉ

- > Une A.G. peut-elle à nouveau délibérer sur un point antérieurement décidé lors d'une assemblée générale précédente ? **18**

FISCALITÉ

- Péréquation cadastrale rampante en Wallonie et à Bruxelles : des communes demandent des informations sur vos immeubles. **22**

COPROPRIÉTÉ

- > Rencontres francophones de la copropriété. « Vieillesse et Obsolescence (état des copropriétés, travaux, fonds de réserve) » **26**

RÉGION WALLONNE - DROIT ADMINISTRATIF

- > Faut-il un permis d'urbanisme pour placer un abri de jardin en Région wallonne ? **28**

COPROPRIÉTÉ

- > Un copropriétaire décède sans héritiers : que faire ? **30**

RÉGION FLAMANDE - SUCCESSION

- > Que se passe-t-il avec le « legs en duo » en Flandre ? **32**

COPROPRIÉTÉ

- > Sauvons nos ascenseurs anciens, l'âme de nos copropriétés... **34**

LE P'TIT CRI DES LECTEURS **35**

NEWS **36**

NOS PUBLICATIONS **37**

INDICES-SANTÉ **38**

LES SERVICES DU SNCP **39**

CONSEILS JURIDIQUES PAR TÉLÉPHONE **40**



CONTRÔLE DE COMPTES DE COPROPRIÉTÉ

B.C.G. Sc SPRL

Les comptes de votre copropriété établis par votre Syndic sont à vérifier ?

Votre copropriété peut nous confier le mandat de "Commissaire aux comptes"

Bureau comptable et de gestion

Lagneau Michel **Gérant**
Lagneau Vincent **Administrateur**

Nous possédons les formations et l'expertise dans les domaines comptables, de gestion et d'audit.

De très nombreuses références de copropriétés dans lesquelles des mandats nous sont confiés.

Un rapport détaillé accompagné de commentaires circonstanciés est toujours remis.

Nos tarifs sont forfaitaires par missions déterminées.

Celles-ci doivent nous être confiées par l'Assemblée.

Nos honoraires et frais facturés sont supportés par l'ACP.

Les offres peuvent être obtenues sur demande à:

BCG Sc Spri
Rue du Champ Bernard 29/13 6041 Gosselies
BE 0841.138.072 Agréation IPCF 101829 & 70392595
071/96.16.65 0477/19.54.40 bccolagneau@gmail.com



Artemis Partners Gestion locative

La référence en région Liégeoise

Fort d'une expérience de 15 ans dans le domaine de la gestion locative, nous vous proposons 2 types de services complémentaires afin de vous garantir rigueur, suivi, clarté et tranquillité absolue pour un rendement optimal de votre investissement immobilier...

Formule tranquillité

- Recherche de candidats à la location,
- Rédaction et signature des baux,
- ...

Formule sérénité

- Gestion locative,
- Suivi de dossiers contentieux,
- ...

N'hésitez pas à nous contacter et demandez une offre sans engagement

Bruno Marcy

Responsable département location

☎ 0491 520 177

☎ 04 290 31 40

✉ b.marcy@artemispartners.be

🌐 www.artemispartners.be

N° IPI : 508 506



- Le SNPC demande une réelle prise en compte par les pouvoirs publics des aspects sociaux et logement de la copropriété et l'arrêt de plans d'actions pour lesquels il met à disposition son expertise.

Par le passé, deux choses importantes ont déjà été réalisées :

- > **une nouvelle loi sur la copropriété en 2010 et améliorée encore en 2018** visant à moderniser le fonctionnement des copropriétés, accroître la transparence de leur gestion et renforcer la participation des copropriétaires. Les améliorations de 2018 ont pris en compte les dernières évolutions sociétales des copropriétés pour permettre d'assurer leur équilibre financier et de veiller à la bonne conservation du bâti. Et ne perdons pas de vue le privilège en faveur des copropriétés.

- > **les adaptations successives de la loi sur les agents immobiliers (2013 et 2017)** avec notamment un nouveau statut pour les syndics professionnels, principalement des agents immobiliers IPI : accession à la profession, formation, déontologie, suivi déontologique et surtout suivi disciplinaire, fonctionnement des organes disciplinaires, mesures de protection et information des copropriétés etc....

Le SNPC a été partie prenante à ces réformes et il a fait entendre la voix des copropriétaires.

Mais d'autres mesures doivent être prises et elles ont leur importance pour la préservation et l'amélioration du pouvoir d'achat des copropriétaires.

UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE GRATUIT ET FIABLE POUR LES COPROPRIÉTÉS BRUXELLOISES

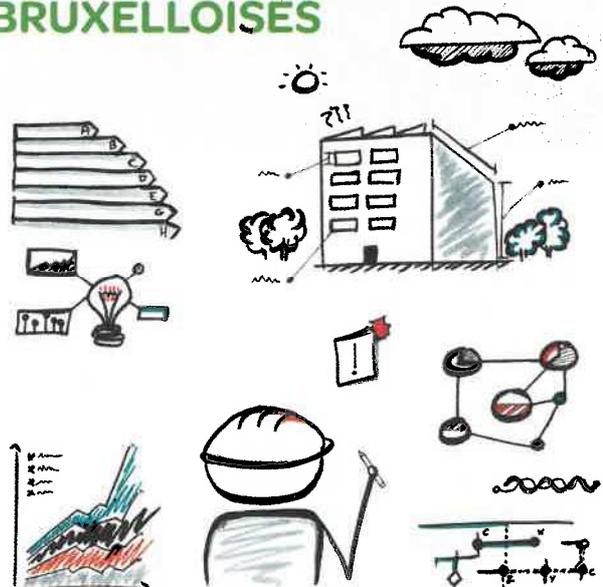
Vous êtes en copropriété de 6 logements ou plus en région bruxelloise ?

Vous voulez gagner en confort et faire des **économies d'énergie** ?

Vous ne savez pas comment faire et par quoi commencer ?

Demandez votre Quickscan !

Grâce à cet **audit simplifié, gratuit** et indépendant, réalisé par le Facilitateur Bâtiment Durable de Bruxelles Environnement, vous disposerez d'un diagnostic détaillé des économies d'énergie possibles pour votre **copropriété** et des mesures à prendre en priorité.



Contactez-le au 0800 85 775
facilitateur@environnement.brussels
Facilitateur Bâtiment Durable

 **bruxelles**
environnement
.brussels 